

Contable-Impositivo

Pregunta

Los recibos por expensas comunes que emite el consorcio deben cumplir con las normas sobre facturación exigidas por la AFIP en cuanto a su formato, numeración, inscripción, etc.

Respuesta

Los recibos por expensas comunes no están alcanzados por las normas de facturación establecidas por la AFIP.

Las normas sobre facturación están contenidas en la Resolución General N° 1415/AFIP, que sustituyó a la anterior N° 3419/DGI.

La Resolución General 1415 en su art. 1° establece taxativamente y en forma precisa en que casos corresponde emitir facturas o comprobantes equivalentes cumplimentando sus requisitos, dice:

“Capítulo A – Operaciones alcanzadas

Art. 1 – Detalle. Establécese un régimen de emisión de comprobantes, de registración de comprobantes emitidos y recibidos e información, aplicable a las operaciones que se detallan a continuación:

- a) Compraventa de cosas muebles.
- b) Locaciones y prestaciones de servicios.
- c) Locaciones de cosas.
- d) Locaciones de obras.
- e) Señas o anticipos que congelen el precio de las operaciones.
- f) Traslado y entrega de productos primarios o manufacturados.
- g) Pesaje de productos agropecuarios.

El pago de contribución por expensas comunes que realiza un copropietario en el edificio en el cual es parte del mismo, no tiene el carácter de una operación de compraventa de una cosa mueble, ni el de una locación o prestación de servicios, (el consorcio no presta servicios, sino que los consume, es un consumidor final), no es una locación de obra, ni una seña o anticipo que congele los precios de una operación.

La Dirección General Impositiva, ante la consulta N° 961031 de fecha 31/10/96 (ANEXO V) ha respondido: “Se informa que, al no hallarse dichos comprobantes (recibidos por expensas) relacionados con algunas de las operaciones previstas en el artículo 1° del precitado dispositivo (Resolución General 3419/DGI) (1) compraventa de cosas muebles, locaciones y prestaciones de servicios, locaciones de cosas y/o de obras, por parte del consorcio a los propietarios, los mismos no se encuentran comprendidos en el ámbito de la Resolución General N° 3419 sus complementarias y modificatorias.”

(1) Hoy Resolución General 1415/AFIP, sus complementarias y modificatorias.

No obstante cuando el consorcio perciba ingresos por alquileres u otros conceptos que generen una obligación impositiva, en estos casos debería extender recibos que cumplimenten los requisitos de facturación establecidos por la Resolución General 1415/AFIP, sus complementarias y modificatorias.

Dr. Roberto Kinsella,

Asesor Contable Impositivo

Fuente: www.phrevista.com.ar

